

Til Meland Kommune
Avd byggesak
På 79
59006 FREKHAUG

Frekhaug den 22 desember 2014

Kommentarer/Merknader til Nabovarsel (tiltak på eiendom gnr 23 Bnr 524 Nybygg av garasje)

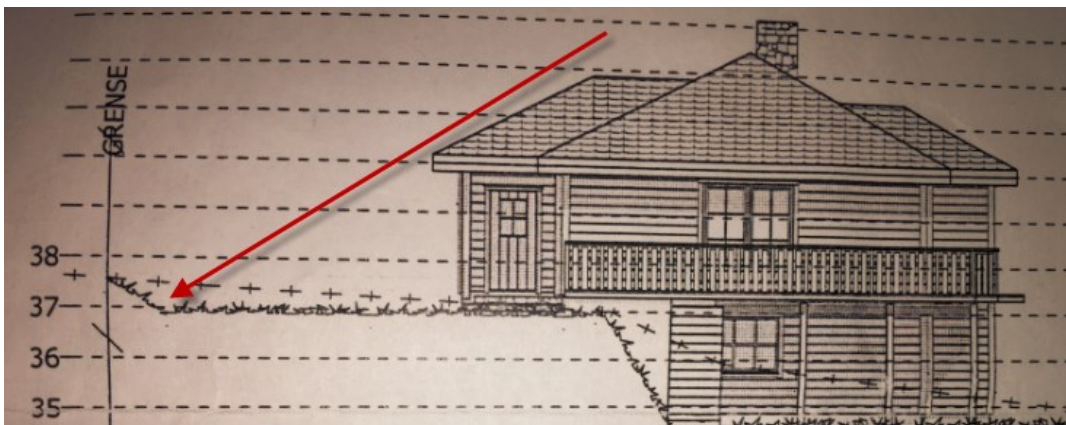
Kommentarer punktvis

1. I henhold til gjeldene reguleringsplan vil ny garasje bryte maks kotehøyde på 42 meter og mottatt terrengprofil fra Arkoconsult stemmer ikke med de faktiske forholdene.
2. Eksisterende bolig har et takfall på 23 grader og valmet tak. Ny garasje er tegnet med et takfall på 38 grader og saltak. Hele 15 graders forskjell i mellom disse byggene.
3. Kommentarer til «Søknad om dispensasjon fra Reguleringsplan» fra Arkoconsult.

Punkt 1.

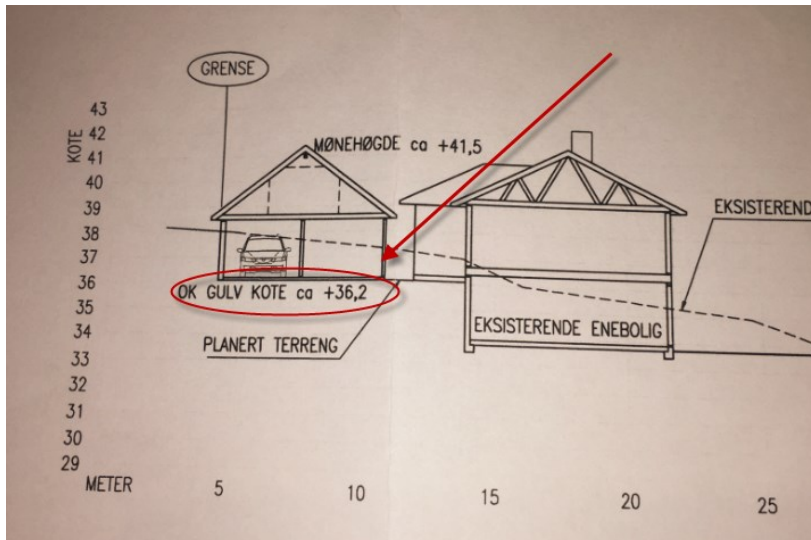
I henhold til gjeldene reguleringsplan for boligfeltet er maks kotehøyde 42 meter. Utkast til ny garasje bryter denne grensen på 42 meter med over 1 meter.

På eksisterende hus er OK Gulv på ca 37,3 meter (se vedlagte skisse jeg har mottatt fra Arkoconsult tidligere) På søknad om nybygg av garasje er den nå endret til OK Gulv 36,2 meter, noe som ikke stemmer med de faktiske forhold og tidligere informasjon jeg har mottatt.



Viser også til vedtak fra kommuneadministrasjonen datert 08.07.2013 (journalID 13/10179)

Under ser en kotehøyde på 36,2 meter fra tegninger mottatt i nabovarsel den 22 desember fra Arkoconsult. Som en ser et det avvik på over 1 meter i forhold til de faktiske forhold.



Punkt 2.

For å ikke bryte kotehøyden på 42 meter ble takfall på eksisterende bolig endret fra 27 til 23 grader. Dette står også kommentert i samme brev fra kommuneadministrasjonen datert 08.07.2013 (journalID 13/10179)

Arkoconsult skriver også at «Det skal hindre at det bygges i strid med den øvrige områdebebyggelse» og «med bokvalitet forstår vi her summen av kvalitetene ved den enkelte bolig, hvordan boligen ligger i forhold til andre bygninger»

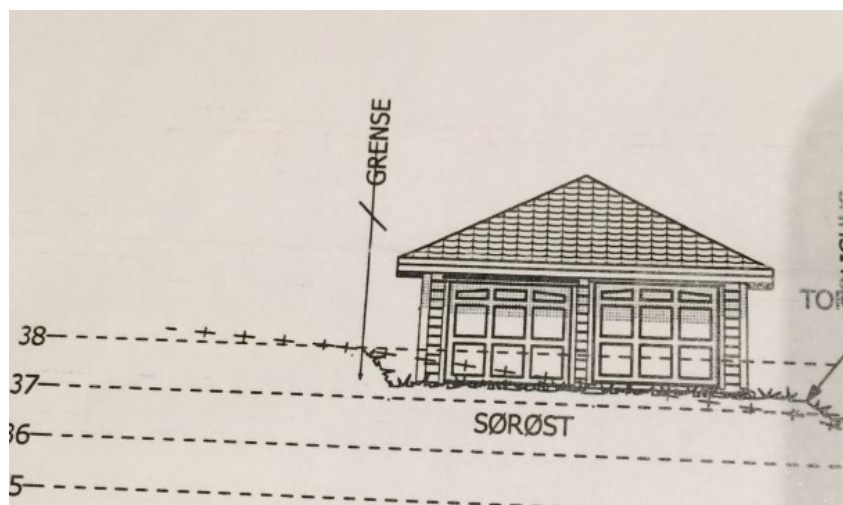
Med å endre taktype fra valmet tak (bolig) til saltak (ny garasje) og øke takfall med 15 grader strider imot det som de selv skriver i nabovarsel/søknad om dispensasjon fra reguleringsplan. Det er ikke en naturlig utforming å ha flere bygg på samme tomt med forskjellig takkonstruksjon.

Punkt 3.

Ber også kommuneadministrasjonen se vekk i fra de tre siste avsnittene i «Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan» Arkoconsult v/Tom Andre Sivertsen da dette er punkt/argument som ikke er relevant for saken om å øke utnyttelsesgraden på eiendom fra 20% til 26,5 %. Hva tiltakshaver ønsker/tenker om sportsbod/lagringsplass og ikke minst det som skrives om estetisk, er ikke relevant for søknaden.

Blir garasjen bygget slik nabovarsel viser, blir den høyere enn eksisterende bolig som står på tomten i dag. Et godt alternativ er å senke/endre taket på ny garasje til valmet tak og et takfall på 23 grader tilsvarende eksisterende bolig, dette vil gi mening i forhold til det som Arkoconsult skriver i sin dispensasjonssøknad og naboers kommentarer i forhold til høyde/innsyn som har vært kommentert tidligere i forhold til boligen.

Se også tidligere tegning som er mottatt fra Arkoconsult av en tiltenkt garasje på Gnr 23 Bnr 524. Den viser også OK Gulv 37,5 meter og med valmet tak uten loft.



Ber om at avd for byggesaker tar hensyn til kommentarer og i tillegg tar en befarng på stedet.

Med hilsen
Rune Takvam